



**Castilla-La Mancha**

---

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGULAN EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION, MEDIANTE CONCURSO, DEL DERECHO REAL DEL SUPERFICIE EN LAS PARCELAS DE USO INDUSTRIAL, PROPIEDAD DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA EN LOS MUNICIPIOS DE NOBLEJAS (TOLEDO), VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA) Y SOCUELLAMOS (CIUDAD REAL); EXPTE. DE PATRIMONIO: EN-DRS-1/2018**

---

28 DE AGOSTO DE 2018  
JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA  
Consejería de Fomento



## Contenido

1	OBJETO DE LICITACION, RÉGIMEN JURÍDICO Y ACCESO A LA INFORMACIÓN.	3
2	TASACIÓN DE LOS BIENES Y TIPO MÍNIMO DE LICITACIÓN.	5
3	GARANTIA O FIANZA.	5
4	PROCEDIMIENTO, PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN, SUSPENSIÓN, DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO, Y VISITA DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA CONCURSO.	7
5	CAPACIDAD DE LOS LICITADORES.	9
6	PRESENTACION DE PROPOSICIONES, FORMA DE PRESENTACIÓN POR LOS LICITADORES (DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES) PLAZO.	9
7	COMPOSICIÓN DE LA MESA Y CALIFICACION DE LA DOCUMENTACION.	15
8	ACTO PÚBLICO DE APERTURA DE OFERTAS PRESENTADAS. PROPUESTA DE ADJUDICACION.	16
9	ADJUDICACIÓN, NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN.	17
10	FORMA DE PAGO Y OTROS GASTOS.	18
11	CARACTERÍSTICAS DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE.	19
12	CONSTITUCION DEL DERECHO DE SUPERFICIE.	19
13	PLAZO DE DURACION DEL DERECHO DE SUPERFICIE.	21
14	TRANSMISIBILIDAD DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE Y DE LO EDIFICADO.	21
15	OBLIGACIONES DEL SUPERFICIARIO.	22
16	PAGO DEL CANON SUPERFICIARIO O DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.	24
17	DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA A FAVOR DEL SUPERFICIARIO.	26
18	EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE SUPERFICIE Y EFECTOS. REGLAS ESPECIALES DE LIQUIDACIÓN.	27
19	RÉGIMEN DE PENALIDADES.	35
20	RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO PATRIMONIAL DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE.	35
21	JURISDICCIÓN COMPETENTE.	37

ANEXO I - RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES OBJETO DE CONCURSO. EXPTE. PATRIMONIO: EN-DRS-1/2018

ANEXO II - MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES O INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR

ANEXO III - AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA QUE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA PUEDA RECABAR DATOS A LA AGENCIA TRIBUTARIA, A LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL Y A LA PROPIA JCCM DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES SOCIALES Y TRIBUTARIAS

ANEXO IV - MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

ANEXO V - CRITERIOS, BAREMO DE PuntuACIÓN QUE HAN DE REGIR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y CRITERIOS DE DESEMPATE

ANEXO VI - AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA QUE LA CONSEJERIA DE FOMENTO DE CASTILLA-LA MANCHA PUEDA RECABAR DATOS A LA ADMINISTRACIÓN COMPETENTE DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL



**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACION POR EL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO POR EL PROCEDIMIENTO DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE DE LAS PARCELAS DE USO INDUSTRIAL, PROPIEDAD DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA EN LOS MUNICIPIOS DE MORA Y NOBLEJAS (TOLEDO), LETUR (ALBACETE) VILLAESCUSA DE HARO (CUENCA) Y SOCUÉLLAMOS (CIUDAD REAL); EXPTE. DE PATRIMONIO: EN-DRS-1/2018**

Mediante Resolución de fecha -- de abril de 2018 de la Consejera de Fomento, se ha acordado la necesidad y conveniencia de constituir derechos de superficie en los inmuebles patrimoniales de referencia en los términos previstos en el art. 56 en relación con el art. 46 de la Ley 6/1985, 13 de noviembre, de Patrimonio de Castilla-La Mancha, y 23.2 del Decreto 22/86, de 1 de abril, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial respecto del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de Urbanismo y Vivienda y Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, para lo que ha dispuesto la celebración de un procedimiento abierto mediante la forma de concurso, conforme a las siguientes

## CLÁUSULAS

### 1 OBJETO DE LICITACION, RÉGIMEN JURÍDICO Y ACCESO A LA INFORMACIÓN.

#### 1.1 DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LICITACION PARA CONSTITUCION DE DERECHO DE SUPERFICIE.

- 1.1.1 Los bienes inmuebles objeto de licitación y en su caso, adjudicación, constitución de un derecho de superficie son los que se indican en el ANEXO I a este Pliego.

Las parcelas o solares se adjudicarán como cuerpo cierto de conformidad con lo establecido en el artículo 1471 del Código Civil, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción.

- 1.1.2 Condiciones Urbanísticas de las parcelas o solares: Las que se derivan del planeamiento urbanístico, a verificar por los interesados en el correspondiente Ayuntamiento y que se presumen conocidas por los licitadores.



- 1.1.3 Cargas o gravámenes: Las cargas y gravámenes que se relacionan en este pliego se entienden conocidas por los licitadores, y la presentación de oferta supone la conformidad incondicional de las mismas, circunstancias que deberán ser aceptadas expresamente por el adjudicatario en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. No se admitirán reclamaciones sobre el estado de los inmuebles o errores en su descripción, realizándose la enajenación de los mismos como cuerpo cierto. Así mismo el comprador renuncia al saneamiento por evicción y defectos ocultos conforme al Código Civil.

## 1.2 RÉGIMEN JURÍDICO.

La preparación y, en su caso, adjudicación del contrato, se regirá por la legislación de aplicación general y básica prevista en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento de Desarrollo, aprobado por Real Decreto 1.373/2009, de 28 de agosto, por la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de Castilla-La Mancha y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 104/1986, de 23 de septiembre y por el Decreto 22/86, de 1 de abril, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial respecto del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de Urbanismo y Vivienda. En defecto de las normas anteriores, regirá con carácter supletorio la normativa de derecho público, y subsidiariamente, las normas de derecho privado.

Los efectos y extinción del contrato se regirán por la normativa que resulte directamente aplicable de la legislación de aplicación general y básica prevista en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento de Desarrollo, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, de Patrimonio de Castilla-La Mancha y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 104/1986, de 23 de septiembre, por el Decreto 22/86, de 1 de abril, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial respecto del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de Urbanismo y Vivienda, y por las normas de derecho privado.

Así mismo, se aplicarán los principios contenidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, con la sola finalidad de resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, de conformidad con lo dispuesto en el art. 4 de dicha Ley, y sin perjuicio de aquellos preceptos en los que se produce una remisión expresa en el presente pliego.



### 1.3 ACCESO A LA INFORMACIÓN.

Los interesados en esta licitación pueden obtener toda la información necesaria dirigiéndose al Servicio de Patrimonio de Vivienda de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento, en la C/ Cristo de la Vega, s/n, 45071, de Toledo, Tfno: 925.26.70.16, 925.26.70.21 y a través de correo electrónico [dgvufomento@jccm.es](mailto:dgvufomento@jccm.es) y página web [www.castillalamancha.es](http://www.castillalamancha.es).

## 2 TASACIÓN DE LOS BIENES Y TIPO MÍNIMO DE LICITACIÓN.

El tipo mínimo de licitación, que coincidirá con el de tasación del bien, será el que se establece para cada uno de los inmuebles en el ANEXO I a este Pliego.

El tipo de licitación NO incluye los impuestos, tributos ni gastos que deriven de la constitución del derecho de superficie.

## 3 GARANTIA O FIANZA

**3.1 PARA TOMAR PARTE EN ESTE CONCURSO** es requisito imprescindible acreditar la constitución de una garantía o fianza por importe igual al 5% de la cantidad que sirve de tipo para la transmisión, excluido el IVA, en los términos que se establecen en este pliego y que responderá del mantenimiento de la oferta.

### 3.2 FORMA DE CONSTITUCION DE LA FIANZA:

- A En efectivo o en valores de Deuda Pública.
- B Mediante aval prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España.
- C Mediante contrato de seguro de caución con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.

En el supuesto de la letra a), el efectivo o los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en cualquiera de las Oficinas de la Caja General de Depósitos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha encuadradas en las respectivas Direcciones Provinciales de Toledo, Ciudad Real y Cuenca de la Consejería de Hacienda y Administracio-



nes Públicas. El resguardo acreditativo del depósito efectuado se incorporará en la documentación administrativa (SOBRE 1).

Las garantías constituidas en las formas previstas en las letras b) y c) se pondrán directamente a disposición de la Mesa de Contratación, incorporando los resguardos correspondientes en la documentación administrativa (SOBRE 1).

**3.3 LAS GARANTÍAS PRESTADAS** por las personas o entidades distintas del licitador se sujetarán a las reglas previstas en el art. 108, 112 y 113 de la **ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público** y los arts. 55 y siguientes del real decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la ley de contratos de las administraciones públicas.

**3.4 LA FIANZA** responderá de la declaración de voluntad de contratar expresada por el licitador con la presentación de la oferta y de su mantenimiento.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 4.4 una vez depositada la garantía, la misma no podrá ser retirada o cancelada por el licitador, salvo causas excepcionales apreciadas por la Dirección General de Vivienda y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo final de la cláusula 4.3.

No obstante lo anterior, podrá cancelarse la garantía en el caso de que se retire la oferta presentada antes de que expire el plazo de licitación. En este caso, se expedirá certificación acreditativa de la retirada de la oferta y de la procedencia de la cancelación de la garantía.

**3.5 LA GARANTÍA DEPOSITADA** no se devolverá a los licitadores hasta la perfección del contrato de derecho de superficie, reteniéndose al licitador seleccionado que haya resultado adjudicatario. La garantía retenida tendrá la consideración de garantía definitiva y se mantendrá durante el todo plazo de duración del derecho de superficie.

**3.6 LA GARANTÍA DEFINITIVA** podrá actualizarse a requerimiento de la administración conforme a la IPC. Todo ello sin perjuicio del deber de reposición o ampliación para el caso de imposición de penalidades.

**3.7 LA GARANTÍA DEFINITIVA RESPONDERÁ DE LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:**

- A De la obligación de formalizar e inscripción del contrato de derecho de superficie.
- B De las penalidades impuestas según lo establecido en este Pliego.



- C De la correcta ejecución de la instalación o edificación a la que se hubiera comprometido ejecutar así como del resto de obligaciones a las que se haya comprometido en su oferta.
- D De los daños y perjuicios ocasionados a la Administración con motivo de la ejecución del contrato o de la actividad empresarial desarrollada.
- E De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo establecido en este pliego.
- F De la correcta restitución de la propiedad superficiaria a la extinción del derecho de superficie y de la inexistencia de vicios o defectos de los bienes construidos.

**3.8** La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido la extinción del derecho de superficie y siempre que se haya cumplido satisfactoriamente con la obligación de restitución o recuperación de la propiedad superficiaria a favor de la administración propietaria del suelo.

#### **4 PROCEDIMIENTO, PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN, SUSPENSIÓN, DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO, Y VISITA DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA CONCURSO.**

##### **4.1 PROCEDIMIENTO.**

La enajenación de los bienes recogidos en el presente pliego se realizará por procedimiento abierto mediante concurso. La adjudicación recaerá en la proposición que en su conjunto resulte más ventajosa, atendiendo a los criterios que se hayan fijado en el presente pliego, que serán adicionales al precio de venta.

##### **4.2 RÉGIMEN DE PUBLICIDAD.**

La convocatoria del procedimiento se anunciará en los siguientes tabloneros de anuncios y boletines oficiales.

###### **A Tabloneros de anuncios:**

- En el tablón de anuncios de las respectivas Direcciones Provinciales de la Consejería de Fomento, en función de donde radique el bien.
- En el tablón de anuncios del municipio donde se localice el bien de que se trate.

###### **B Boletines oficiales:**

- En el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.
- En el Boletín Oficial de la Provincia donde radica el bien.



- C Adicionalmente la convocatoria podrá anunciarse en la página web de la consejería de fomento ([www.castillalamancha.es](http://www.castillalamancha.es)) y en prensa, si así se estimara adecuado para su mejor difusión.

La publicación de la convocatoria recogerá:

- A El lugar, día y hora de celebración del acto público de apertura de ofertas.
- B La descripción del bien o derecho que va a ser objeto transmisión, con indicación de sus datos catastrales y registrales, y con expresión, en su caso, de las cargas y gravámenes que pudieran afectarles.
- C El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones particulares.
- D modalidad de procedimiento seleccionado, con indicación del plazo durante el cual los interesados podrán presentar la documentación y el registro ante el que podrá presentarse.

#### 4.3 SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

Si después de iniciado el procedimiento de adjudicación se suscitara litigio sobre los bienes o derechos objeto de transmisión o constitución del derecho, la administración acordará la suspensión del procedimiento si se fundamenta en documentos fehacientes o hechos que acreditan la improcedencia de su transmisión o constitución del derecho.

En este caso, los licitadores tendrán derecho a retirar sus ofertas sin que incurran en responsabilidad alguna, así como a la devolución de la garantía constituida.

#### 4.4 DESESTIMIENTO.

La Consejería de Fomento, a propuesta de la Dirección General del Vivienda y Urbanismo, previo informe del servicio jurídico, podrá desistir del procedimiento si considerasen perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas considerasen necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos, sin que la instrucción del expediente o la valoración de las proposiciones presentadas generen derecho alguno para quienes optaron a su compra, si bien, se procederá en su caso, a la devolución de las garantías depositadas

#### 4.5 VISITA.

Los interesados en esta licitación podrán visitar y reconocer los inmuebles, parcelas o solares, previa petición de cita, en los términos previstos en el anuncio de licitación.





## 5 CAPACIDAD DE LOS LICITADORES.

Podrán tomar parte en el procedimiento y ser adquirentes del derecho de superficie todas aquellas personas y sujetos que tengan capacidad de contratar de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil, en particular para el contrato de compraventa.

No podrán tomar parte en este procedimiento las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso de acreedores, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, así como las que incurriesen en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades y en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

## 6 PRESENTACION DE PROPOSICIONES, FORMA DE PRESENTACIÓN POR LOS LICITADORES (DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES) PLAZO.

- 6.1 Para poder participar en el procedimiento de licitación y adjudicación, mediante concurso, del derecho de superficie sobre el suelo propiedad de la junta de comunidades de castilla-la mancha será requisito necesario presentar oferta en sobre cerrado, en la forma y modo previstos en este pliego.

El licitador no podrá presentar más que una sola proposición por lote o, en su caso, inmueble, cualquiera que sea el número de dependencias donde ésta pueda ser presentada y no se admitirán las ofertas presentadas en calidad de cesión a terceros. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión o agrupación con otras personas, si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión o agrupación. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de la totalidad de las cláusulas y condiciones de este Pliego, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones se formularán en lengua castellana. En el caso de presentarse alguna documentación en otro idioma o lengua sin la traducción correspondiente, la Administración se reserva la facultad de no considerar dicha documentación.



## 6.2 DOCUMENTACIÓN

Los licitadores presentarán **tres sobres cerrados y firmados** por él mismo o persona que lo represente, y contendrán: el primero (nº 1) la documentación administrativa; el segundo (nº 2) la oferta económica; el tercero (nº 3), documentación de la oferta a valorar distinta del precio.

En el anverso de cada uno de los sobres se indicará:

- Identificación del sobre (*Ejemplo: Sobre nº 2: Oferta*).
- Nombre del licitador, razón social y denominación de la Entidad concursante, con su NIF/CIF.
- Teléfono, fax de contacto y e-mail.
- Bien o bienes a los que se oferta.
- Nombre y apellidos del firmante de la proposición y carácter con que lo hace.
- Firma.

En el caso de que se presente oferta a más de un lote o inmueble de los relacionados en el ANEXO I, será suficiente que se presente un único sobre nº 1 con toda la documentación administrativa, aunque incorporando todas las garantías que procedan en virtud de los bienes inmuebles que sean objeto de oferta.

## 6.3 DOCUMENTACIÓN A INCORPORAR EN EL SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

### 6.3.1 La capacidad de obrar:

- Las personas jurídicas: acreditarán la capacidad de obrar mediante la escritura de constitución (y de modificación, en su caso) inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

También se aportará el CIF y la escritura de apoderamiento del firmante, debidamente inscrita en el registro mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

- Las personas físicas: acompañarán el Documento Nacional de Identidad o pasaporte. En el caso de comparecer en nombre del ofertante, se aportará **poder bastante** al efecto.



- 6.3.2 Se deberá presentar declaración responsable de cumplimiento de todas las condiciones para participar en el concurso y de no estar incurso el licitador en las **prohibiciones para contratar** recogidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Esta declaración podrá hacerse en el modelo que se adjunta como ANEXO II.

No obstante, los licitadores habrán de tener en cuenta que, en el caso de que sean adjudicatarios se les exigirá la documentación acreditativa de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, concediéndose al efecto un plazo de 15 días hábiles, a contar a partir de la notificación de la propuesta de adjudicación; si bien esta acreditación puede hacerse en el momento de la presentación de la oferta incluyéndose la documentación requerida dentro de la documentación administrativa (sobre 1), siempre y cuando se encuentren vigentes en el momento de la adjudicación. También esta acreditación se podrá hacer del modo siguiente:

- A *Certificación positiva de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria justificativa de estar al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias. Esta Certificación puede ser sustituida por una autorización al órgano de contratación para que la recabe directamente, en modelo que se adjunta como ANEXO III.*
- B *Certificación positiva de la Tesorería General de la Seguridad Social. Esta Certificación puede ser sustituida por una autorización al órgano de contratación para que la recabe directamente, en modelo que se adjunta como ANEXO III.*
- C *Certificación positiva del órgano competente de la Administración Tributaria de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, justificativa de estar al corriente de sus obligaciones tributarias. Esta Certificación puede ser sustituida, en el caso de resultar adjudicatario, por una autorización al órgano de contratación para que la recabe directamente, en el modelo 046 del portal tributario de la PÁGINA WEB DE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA y Administraciones Públicas [www.jccm.es/tributos](http://www.jccm.es/tributos), previo pago de la tasa prevista en la Ley 9/2012, de 29 de noviembre, de Tasas y Precios Públicos de Castilla-La Mancha y otras medidas tributarias.*



- 6.3.3 **Certificación** del licitador u órgano de dirección o representante autorizado por la empresa, en la que se especifique que en los órganos de administración y gobierno de la misma, no figura persona alguna a las que se refiere la Ley regional 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha. Esta declaración podrá hacerse en el modelo que se adjunta como ANEXO II.
- 6.3.4 Se deberá presentar el resguardo acreditativo de la garantía o **fianza**, en los términos previstos en la cláusula III de este pliego.  
Se deberá presentar tantas fianzas como bienes sean objeto de oferta.
- 6.3.5 **D.N.I.** o pasaporte del firmante de la oferta.
- 6.3.6 **Solvencia Económica.** El licitador habrá de presentar una declaración sobre el volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario, así como las cuentas anuales presentadas y certificados bancarios de solvencia.
- 6.3.7 **Solvencia técnica.** Una relación de los principales servicios, trabajos, prestaciones o actividades industriales o empresariales realizados en el curso de los tres últimos años de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.  
Asimismo, habrá de presentarse una declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años, y una declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de la actividad empresarial o industrial.
- 6.3.8 Las personas y empresas extranjeras aportarán una **declaración expresa** de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.
- 6.3.9 Documento o modelo tributario de la AEAT (036/) de alta de la actividad en el censo de empresarios y profesionales que acredite el alta e inicio de la actividad empresarial.
- 6.3.10 Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

El licitador adjudicatario deberá presentar los anteriores documentos en original o mediante copias compulsadas o que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.



#### 6.4 DOCUMENTACIÓN A INCORPORAR AL SOBRE Nº 2. OFERTA ECONOMICA.

En el Sobre Nº 2 se incluirán la **oferta económica** formulada estrictamente conforme al modelo que figura en el **Anexo V** de este Pliego.

El licitador indicara ajustándose al modelo ofertará un importe o precio anual del canon superficiario que se compromete a abonar, el cual **no será inferior al 2 por ciento** del valor de tasación de la parcela o solar. Las ofertas que sean inferiores al valor de tasación fijado en el acuerdo de constitución del derecho real de superficie y que se señala en el Anexo I serán automáticamente desechadas.

Se presentará escrita de forma legible y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estima fundamental para considerar la oferta. En caso de discrepancia entre la oferta expresada en letra y la expresada en número, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta económica por parcela. La infracción de esta norma dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas para esa parcela.

Los licitadores que opten a más de una parcela deberán presentar necesariamente para cada una de ellas el sobre 2.

#### 6.5 DOCUMENTACIÓN A INCORPORAR AL SOBRE Nº 3. RESTO DE DOCUMENTOS DE LA OFERTA.

##### 6.5.1 Reducción del plazo máximo de duración del derecho de superficie.

El licitador podrá ofertar una reducción del plazo máximo de duración del derecho de superficie que indica este Pliego. Los licitadores no podrán presentar en su oferta una reducción del plazo de duración del derecho de superficie INFERIOR A VEINTE AÑOS.

Con la finalidad de normalizar las diferentes ofertas, la reducción de los plazos en la constitución del derecho de superficie, se podrá efectuar por años y meses. A los sólo efectos de valorar objetivamente la oferta se establece la siguiente regla: 1 año = 12 Meses = 360 días; del mismo modo, 1 mes= 30 días.

##### 6.5.2 Memoria.

Se incluirá una memoria detallada y explicativa sobre la actividad industrial o empresarial que el licitador pretende realizar en la parcela sobre la que se constituirá el derecho real de superficie, reflejando de manera desglosada el importe o costes de la inversión económica de la referida actividad y su tipo de financiación. La memoria especificará de manera diferenciada el importe a invertir y su financiación en la CONSTRUCCION o EDIFICACIÓN superficialia a ejecutar en la parcela, conforme a una memoria técnica valorada y/o anteproyecto que se incluirá en la oferta.



### 6.5.3 Número de trabajadores

Se indicaran el número de trabajadores que la empresa tiene previsto contratar en plantilla, y que estarán directamente ligados la actividad económica o Industrial a desarrollar, distinguiendo la clasificación profesional, el tipo de vínculo contractual, Indefinido o temporal, la jornada a tiempo completo o parcial prevista, fecha prevista de contratación y el Convenio Colectivo de aplicación, en su caso.

Los licitadores que opten a más de una parcela deberán presentar necesariamente para cada una de ellas el sobre 3.

### 6.5.4 Empresa de nueva creación

El licitador deberá presentar las escrituras públicas de constitución de la sociedad mercantil, alta en el censo fiscal (modelo 036/037) y si tuviera otra forma social los certificados o documentos válidos que puedan acreditar este hecho.

## 6.6 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE DESEMPATE.

Los criterios de valoración de las ofertas y su correspondiente puntuación son los recogidos en el Anexo V y que se desglosan en: 1) Criterios cuantificables de forma automática y 2) Otros Criterios.

## 6.7 LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA:

La oferta podrá ser presentada de forma directa o a través del servicio de correos, en los siguientes términos:

- A Presentación directa: La oferta únicamente podrá ser entregada directamente en el Registro General de la Consejería de Fomento en Toledo, calle Cristo de la Vega s/n, 45071, de Toledo.
- B Presentación por correo: Deberán dirigirse a la siguiente dirección: Servicio de Patrimonio de Fomento en Toledo, calle Cristo de la Vega s/n, 45071, de Toledo.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar a la Administración la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por la Administración con posterioridad a la fecha de terminación del plazo.

Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso. Las direcciones en las que debe anunciarse la remisión de la oferta por correo son las siguientes:

- Telegrama: Servicio de Patrimonio de la Vivienda Consejería Fomento en Toledo, calle Cristo de la Vega s/n, 45071 de Toledo.



Una vez presentada una proposición y finalizado el plazo de presentación, ésta solo podrá ser retirada por causas excepcionales apreciadas por la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

#### **6.8 PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS:**

El plazo para la presentación de ofertas será el establecido en los anuncios a los que se hace referencia en la cláusula IV de este pliego.

Terminado dicho plazo, la Oficina de Registro expedirá certificación relacionada de las proposiciones recibidas, o, en su caso, de la ausencia de licitadores, que será remitida al Secretario de la Mesa de la Concurso.

### **7 COMPOSICIÓN DE LA MESA Y CALIFICACION DE LA DOCUMENTACION.**

#### **7.1 COMPOSICIÓN.**

Al estar conformada el concurso por bienes inmuebles radicados en las distintas provincias de Castilla-La Mancha, la Mesa estará integrada por:

- **Presidente:** El Coordinador Vivienda. En caso de ausencia, vacante o enfermedad será sustituido por el vocal de la Unidad de Patrimonio.
- **Vocales:**
  - El Jefe de Servicio de la Unidad de Patrimonio de Vivienda de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.
  - Un representante del Servicio de la Unidad de Patrimonio de Vivienda de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo
  - Un representante de la Intervención General de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
  - Un representante del Servicio de Régimen Jurídico de la Secretaría General de la Consejería de Fomento.
- **Secretario:** Un funcionario de la Unidad de Patrimonio, con voz y sin voto.



## 7.2 CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa se constituirá dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de admisión de las ofertas y procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el Sobre 1, en sesión no pública.

La Mesa, teniendo en cuenta el plazo y forma admitidos en este pliego, procederá a examinar la documentación administrativa recogida en el sobre 1. En el caso de que aprecie defectos subsanables, lo comunicará al licitador, concediendo un único plazo improrrogable de cinco días hábiles para subsanar. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, o si la empresa no fuera solvente económicamente de maneta notoria, se rechazará la proposición.

De todo lo actuado se levantará acta.

Del resultado de la calificación se dará cuenta a los interesados en el acto público de apertura de ofertas.

## 8 ACTO PÚBLICO DE APERTURA DE OFERTAS PRESENTADAS. PROPUESTA DE ADJUDICACION.

La Mesa de Contratación reunida al efecto, procederá a efectuar la evaluación previa de las propuestas de los licitadores contenidas en el SOBRE 3, dejando constancia documental de ello. Para lo anterior podrá contar con el apoyo y asesoramiento del Servicio Técnico.

En el día lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores presentados y admitidos tras la calificación de la documentación administrativa, informando a los asistentes del resultado de la evaluación del SOBRE 3. A continuación se hará lectura pública de las ofertas económicas incluidas en el SOBRE 2 (canon derecho de superficie), pudiendo rechazarse en el momento aquellas que no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, que se apartasen sustancialmente del modelo o comportasen error manifiesto.

En el plazo máximo de dos meses a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijado en el presente pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos.

Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta, que recogerá la relación de las ofertas presentadas, el nombre de los que hubieran participado en ella, las posturas que se formularon y la puntuación asignada conforme a los criterios establecidos en el Pliego debidamente motivada. Dicha acta, será firmada por los componentes de la Mesa y contendrá la propuesta de adjudicación que se elevará, por medio de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo a la titular de la Consejería de Fomento, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente ni genere derecho alguno para el licitador propuesto.





Si existiera un empate entre dos o más ofertas, el empate se decidirá por el orden establecido en el anexo V.

## 9 ADJUDICACIÓN, NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN.

### 9.1 ADJUDICACIÓN:

En el plazo de 10 días siguientes a elevación de la propuesta de adjudicación al titular de la Consejería de Fomento, se procederá a la adjudicación del contrato.

El órgano de contratación podrá, no obstante, apartarse de la propuesta de adjudicación o declarar desierto el concurso de forma motivada.

Conforme a lo previsto en el artículo 137.4 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, cuando fuera declarada desierta el concurso o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos, podrá constituirse el derecho real de superficie por adjudicación directa. En este caso, las condiciones de la constitución del derecho de superficie sobre las parcelas o solares no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.

### 9.2 NOTIFICACIÓN:

La resolución de adjudicación se notificará al adjudicatario propuesto para que desde su recepción proceda a:

9.2.1 Realizar el pago del precio o canon anual en el plazo máximo de un mes, único y al contado, pudiendo el adjudicatario aplicar a dicho importe, si así lo solicita, la garantía depositada si esta hubiera sido depositada en efectivo.

9.2.2 En un plazo de 15 días acreditar encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social de no haberlo hecho con anterioridad.

Para la acreditación de las obligaciones tributarias con esta Comunidad Autónoma podrá autorizar al órgano de contratación para que la recabe directamente, en el modelo 046 del portal tributario de la PÁGINA WEB DE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA y Administraciones Públicas [www.jccm.es/tributos](http://www.jccm.es/tributos), previo pago de la tasa prevista en la Ley 9/2012, de 29 de noviembre, de Tasas y Precios Públicos de Castilla-La Mancha y otras medidas tributarias. Respecto de las obligaciones tributarias con el Estado y con la Seguridad Social se podrá suscribir el Anexo III de autorización al órgano de contratación.



A solicitud del interesado de forma motivada, y previo informe de la Dirección General competente en materia de Vivienda y Urbanismo el plazo para el pago único o total podrá ampliarse hasta un máximo de tres meses.

En la notificación se informará al adjudicatario propuesto que si renunciase a la adquisición, o no atendiese a las obligaciones que le corresponden, perderá el depósito constituido como garantía, sin perjuicio de la indemnización por las eventuales pérdidas o daños que se hubieran producido. En ambos casos podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, bien a la declaración motivada del concurso como desierto.

También se harán constar los gastos que deba soportar el adjudicatario, en los términos previstos en la cláusula 10.3 de este pliego.

### **9.3 PUBLICACIÓN.**

La resolución de adjudicación se publicará en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, en los términos previstos en el art. 128 del Decreto 104/1986, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

## **10 FORMA DE PAGO Y OTROS GASTOS.**

### **10.1 LA FORMA DE PAGO:**

El pago del precio o canon anual se efectuará al contado, en los términos indicados en el modelo de proposición económica del ANEXO IV.

Transcurrido el plazo establecido en la Cláusula 9.1 de este Pliego sin que se haya efectuado el pago, decaerá su derecho de adquisición, y perderá la garantía o fianza constituida, sin perjuicio de la indemnización que proceda en concepto de daños y perjuicios.

### **10.2 OTROS GASTOS:**

Todos los gastos tributarios o cualquiera otros originados con motivo de la celebración de este concurso, de los anuncios no gratuitos y los necesarios para formalizar, constituir e inscribir el derecho de superficie, correrán a cargo de los adjudicatarios.



## 11 CARACTERÍSTICAS DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE.

### 11.1 Características del derecho real de superficie.

La constitución del derecho real de superficie que regula este Pliego está sujeta a las siguientes características que se detallan a continuación.

#### 11.1.1 Partes contratantes.

- a) La Consejería de Fomento, como órgano administrativo enclavado en la Administración de Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con CIF S-1911001-D, y que este Pliego denominan DUEÑO DEL SUELO o cedente del derecho real de superficie.
- b) La empresa adjudicataria, individual o social, que el Pliego denominan en adelante como SUPERFICIARIO O TITULAR DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

#### 11.1.2 Contenido del derecho a edificar del superficiario o dueño ad tempus de la edificación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 53 del Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el derecho real de superficie atribuye al superficiario seleccionado la facultad de realizar construcciones o edificaciones en la rasante y en el vuelo y el subsuelo en la finca adjudicada a las que se refiere el Anexo I, que tienen la condición de bienes patrimoniales, manteniendo la propiedad temporal de las construcciones o edificaciones realizadas todo ello con sujeción a anteproyecto y/o memoria técnica que forme parte de la oferta presentada, y con respeto en todo caso a la legislación urbanística (ordenanzas locales) y demás normativa que regule el uso sobre el solar o parcela.

## 12 CONSTITUCION DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

### 12.1 CARÁCTER AD SOLEMNITATEM DEL NEGOCIO JURÍDICO DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE.

De conformidad con lo establecido en el artículo 53 del Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, para que el derecho de superficie quede válidamente constituido se requiere su formalización en escritura pública y la inscripción de ésta en el Registro de la Propiedad.

Salvo que se indique otra cosa en el clausulado, se entenderá celebrado en el lugar donde se encuentra la sede del órgano de contratación.



### **12.2 Procedimiento de constitución en escritura pública e inscripción obligatoria en el Registro de la Propiedad.**

Para la debida protección de terceros de buena fe y por exigencia de la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario, una vez notificada la resolución de adjudicación del derecho la Consejería de Fomento, a través de la Dirección Provincial donde radique el inmueble, señalará en el plazo máximo de dos meses la notaría que por turno oficial corresponda el día y hora en la que se comparecerá ante el fedatario público asignado para la firma de la escritura pública de formalización del derecho de superficie.

A la firma de la escritura pública de constitución del derecho real de superficie comparecerá en representación de la Administración el/la directora/a Provincial de la Consejería de Fomento en la respectiva provincia donde se ubique la parcela o solar a las que se refiere el Anexo I.

El adjudicatario del derecho de superficie tendrá la obligación de presentar la escritura pública de formalización del referido derecho de superficie, para su validez, en el Registro de la Propiedad en el plazo máximo de 15 días desde la firma de aquella, respondiendo de los daños y perjuicios que pueda derivarse de su falta de inscripción, sin perjuicio de la resolución del mismo.

- 12.3** Serán de cuenta del adjudicatario los gastos notariales y registrales que se derive de la constitución del derecho de superficie. Igualmente queda obligado al pago de los tributos (especialmente, el pago de IBI y tasas municipales) que graven la constitución del derecho de superficie así como los terrenos desde la fecha de inscripción del derecho real de superficie en el registro de la propiedad.

### **12.4 OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.**

El adjudicatario, una vez constituido el derecho real de superficie, deberá comunicar a la Administración tributaria, especialmente al Catastro, el cambio de titularidad censal, para que a partir de ese momento se giren los recibos de estos impuestos a su nombre.

Del mismo modo, y en relación con las obligaciones indicadas en el punto anterior, el superficiario dará entregará a la Dirección General de la Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento en el plazo de dos meses a contar desde el otorgamiento de la escritura pública, una copia simple de la escritura de formalización, nota simple de la finca registral en la que se haga referencia al derecho real de superficie, así como la comunicación de la solicitud de la correspondiente alteración catastral.



### 13 PLAZO DE DURACION DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

El derecho de superficie tendrá una duración máxima de 50 años a partir de la inscripción registral de la escritura pública de formalización del derecho de superficial, al término de los cuales se extinguirán los derechos y revertirá a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha la construcción que en la parcela se haya edificado, sin derecho en ningún caso a indemnización alguna.

### 14 TRANSMISIBILIDAD DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE Y DE LO EDIFICADO.

- 14.1** La transmisión del *derecho de superficie* antes de terminar la edificación o construcción requerirá autorización previa de la consejería de fomento, que velará por que la transmisión del derecho de superficie no tenga carácter especulativo, asegurando que el nuevo superficiario reúne condiciones de solvencia económica, empresarial o profesional, y asume todas las obligaciones derivadas del pliego.

A la solicitud de autorización se acompañará la siguiente documentación:

- 1.- Identificación del nuevo adquirente.
- 2.- Certificación administrativa referida al adquirente que acredite estar al corriente de las obligaciones fiscales y tributarias, o en su caso, autorización expresa para que la Administración pueda acceder a estos datos.
- 3.- Documentación bastante que acredite la solvencia económica, técnica o profesional del nuevo adquirente.
- 4.- Condiciones del negocio traslativo del dominio.
- 5.- Compromiso del adquirente de subrogación y asunción de las obligaciones establecidas en el Pliego, especialmente en lo referente al pago puntual de canon superficiario.

El nuevo titular del derecho de superficie quedará subrogado en la posición del primer superficiario, y en concreto, en todas los derechos y obligaciones de naturaleza real derivadas de la constitución del derecho de superficie, especialmente, el del pago regular del canon superficiario, el derecho-deber de edificar y de conservar lo edificado.



- 14.2** El superficiario será dueño ad tempus o temporalmente a todos los efectos legales del edificio construido (propiedad superficiaria), pudiendo venderlo o transmitirlo por cualquier título admitido en derecho, gravarlo, o arrendar todo o parte de la edificación, sin necesidad de contar con la previa autorización de la consejería de fomento, si bien la extinción del derecho de superficie por el transcurso del término provoca la de toda clase de derechos reales o personales impuestos.

No obstante, la transmisión o gravamen de la *propiedad superficiaria* o la constitución de derecho real sobre su propiedad temporal deberá comunicarse previamente a la Consejería de Fomento, a través de la Dirección General de la Vivienda y Urbanismo con una antelación de al menos 15 días hábiles antes de su constitución o formalización en escritura pública. A la comunicación se acompañará la siguiente documentación:

- A Identificación del nuevo adquirente o a favor de quien se constituya el derecho.
- B Certificación administrativa referida al adquirente de quien se constituya el derecho de estar al corriente de obligaciones fiscales y tributarias, o en su caso, autorización expresa para que la Administración pueda acceder a estos datos.
- C Documentación bastante para acreditar la solvencia económica, técnica o profesional del nuevo adquirente o titular a favor de quien se constituya el derecho.
- D Condiciones esenciales del negocio jurídico traslativo o constitución del derecho real.

El superficiario se compromete a hacer constar expresamente en todos los contratos que formalice con terceros las obligaciones derivadas del pliego.

- 14.3** Cuando las características de la construcción o edificación lo permitan, el superficiario podrá constituir la propiedad superficiaria en régimen de propiedad horizontal con separación del terreno correspondiente al propietario, y podrá transmitir y gravar como fincas independientes los locales y los elementos privativos de la propiedad horizontal, durante el plazo del derecho de superficie, sin necesidad del consentimiento del propietario del suelo.

## 15 OBLIGACIONES DEL SUPERFICIARIO.

El superficiario o dueño ad tempus de lo edificado sobre cualquiera de parcelas ofertadas en curso vendrá obligado a:

- A Destinar la parcela a la construcción de una edificación conforme a las previsiones del planeamiento urbanístico de aplicación y las condiciones específicas que se deriven de las licencias municipales o de las autorizaciones administrativas sectoriales que preceptivamente deban ser solicitadas para la implantación de la actividad empresarial.



- B Utilizar la parcela para los fines indicados en la Memoria justificativa presentada y que sirvieron de base para la evaluación de su oferta.
- C Una vez notificada la resolución de adjudicación del derecho de superficie comparecer ante el fedatario público asignado para la firma de la escritura pública de formalización del derecho de superficie y tras su formalización presentar la escritura pública del referido derecho de superficie, para su validez, en el Registro de la Propiedad en el plazo máximo de 15 días desde la firma de aquella, respondiendo de los daños y perjuicios que pueda derivarse de su falta de inscripción, sin perjuicio de su resolución.
- D Serán de cuenta del adjudicatario los gastos notariales y registrales que se derive de la constitución del derecho de superficie. Igualmente queda obligado al pago de los tributos (especialmente, el pago de IBI y tasas municipales) que graven los terrenos desde la fecha de inscripción del derecho real de superficie en el Registro de la Propiedad
- E Solicitar la licencia de obra y en su caso de actividad en el plazo de seis meses a contar desde la constitución del derecho real de superficie, y a iniciar las obras en el plazo previsto en la licencia concedida y en el caso de que no esté previsto expresamente en ella, en el plazo de tres meses a contar desde la notificación de la concesión de dicha licencia.
- F Finalizar las obras en el plazo máximo establecido en la licencia de obras concedida. En el caso de que el plazo de ejecución de las obras no esté previsto expresamente en la licencia, se estará al plazo establecido en el artículo 167.2.c) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo.
- G Remitir, en todo caso y sin necesidad de requerimiento expreso, copia de los siguientes documentos: Solicitud de licencia de obra y de actividad una vez presentada en el Ayuntamiento, licencias municipales concedidas y, en su caso, resoluciones denegatorias de estas últimas. Dichas copias deberán ser remitidas en el plazo de quince días desde la fecha de presentación en el Ayuntamiento o desde el día siguiente a la fecha de recepción de la resolución administrativa otorgando o denegando la licencia.

Asimismo, deberá remitir, sin necesidad de requerimiento expreso, los certificados de inicio y finales de las obras expedidos por la dirección facultativa de las mismas y visados por el Colegio Oficial correspondiente, salvo que este requisito no sea exigido reglamentariamente. Dichos certificados deberán ser remitidos en el plazo de quince días desde su expedición.

- H Facilitar a la persona designada por la Consejería de Fomento el acceso en todo momento a la parcela o solar y a las obras, y practicar cuanta comprobación o información interese en relación con el buen fin de la edificación.



- I Pagar de los impuestos que afectan a la edificación y a la utilización de la parcela o solar. El superficiario desde el momento en que se constituya el derecho real de superficie asumirá el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o cualquier otro tributo sobre el suelo y la edificación, tales como tasas municipales de basuras, alcantarillado, etc.
- J Pagar el canon superficiario en los términos establecidos en el presente Pliego.
- K Conservar la edificación o construcción en las condiciones adecuadas para restituirla a la Administración propietaria del suelo al finalizar el derecho de superficie, sin perjuicio del derecho de opción de compra de solar o parcela.
- L Cada diez años, el superficiario deberá a su consta realizar una inspección técnica del edificio en el que se compruebe el estado de los elementos estructurales de aquel, tales como cimientos, soportes, vigas, forjados, muros de carga, o cualesquiera otros elementos que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio. Un original del informe sobre el estado del edificio realizado por técnico competente se enviará a la Administración propietaria del solar o parcela. En el caso de que de ésta inspección resultara la necesidad de acometer obras de reparación o rehabilitación del edificio será acometidas a consta del superficiario.
- M Revertir el inmueble en los términos establecidos en el presente Pliego, sin perjuicio del derecho de opción de compra de solar o parcela.

## 16 PAGO DEL CANON SUPERFICIARIO O DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

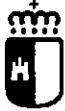
### 16.1 CANON SUPERFICIARIO O DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE.

Para la constitución del derecho de superficie el superficiario o dueño temporal del edificio ha de abonar el canon anual, que será exigible por la Administración propietaria del solar o parcela desde que se formalice en escritura pública el derecho real de superficie y se inscriba en el Registro de la propiedad. Este canon anual se calculará conforme a la siguiente regla:

**2% sobre el precio de tasación administrativa de la parcela, sin incluir impuestos indirectos sobre la constitución o transmisión del derecho.**

El canon irá gravado con el tipo impositivo de IVA vigente (actualmente el 21%) que corresponda, o impuesto en vigor que lo grave en cada momento. En el anexo I se indica el importe de este canon en cómputo anual a efectos de presentación de ofertas.





El superficiario abonará regular y puntualmente el pago del canon anual mediante el sistema de domiciliación bancaria. A estos efectos, la Consejería de Fomento girará la orden de cargo en la cuenta bancaria indicada por el superficiario dentro de los 7 primeros días de periodo de referencia. Todos los gastos bancarios que la Administración deba asumir en concepto de devolución de recibos por descubierto de la cuenta designada por el superficiario, serán repercutibles en aquél.

Los ingresos obtenidos mediante la constitución del derecho de superficie al recaer sobre terrenos incluidos en los patrimonios públicos de suelo se aplicarán a la conservación y ampliación de dichos patrimonios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

### **16.2 ACTUALIZACIÓN DEL CANON DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.**

El canon superficiario se actualizará una vez transcurrido un año conforme a la variación del Índice de Precios al Consumo anunciado en la página web oficial del Instituto Nacional de Estadística desde su constitución.

### **16.3 PAGO FRACCIONADO.**

El adjudicatario podrá fraccionar el pago del canon superficiario, abonándolo en trimestres o semestres, siempre que lo solicite previamente a la Consejería de Fomento antes de que se gire la orden de pago. Del canon de constitución del derecho de superficie se emitirá por los Servicios Económicos de la Consejería de Fomento la correspondiente factura o justificante de abono.

Del mismo modo, el importe de cada periodo impositivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana (IBI), o cualesquiera tasas municipales relacionadas con el inmueble, serán asumidas directamente por el superficiario. En el caso de que los recibos de este impuesto sean emitidos por la Administración tributaria a nombre de la Consejería de Fomento se requerirá al superficiario para que proceda abonarlos, dentro del periodo voluntario de pago del tributo.

### **16.4 PERIODO DE CARENCIA.**

Para facilitar la implantación de la industria, actividad, comercio o negocio, el superficiario una vez que justifique el inicio de obras de edificación, podrá solicitar un periodo de carencia en el pago del canon de CINCO AÑOS, debiendo acreditar ante la Dirección General de la Vivienda y Urbanismo que ha cumplido el resto de obligaciones derivadas de la adjudicación.

El importe del canon correspondiente al periodo de carencia aplazado y suspendido, una vez transcurrido éste, será abonado por el superficiario en los diez años siguientes, o en un periodo



menor, a solicitud del propio interesado. Durante este periodo se exigirá al superficiario el pago de interés de demora calculado según interés legal que corresponda hasta la fecha de su ingreso.

Sin perjuicio del periodo de carencia concedido el superficiario durante el periodo de carencia asumirá, en todo caso, el pago del recibo de IBI, tasas y demás tributos correspondientes a cada periodo impositivo.

## 17 DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA A FAVOR DEL SUPERFICIARIO.

### 17.1 DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA.

Se reconoce a favor del superficiario, durante el tiempo de duración del derecho real de superficie, un derecho de opción de compra. Para ejercer este derecho deberá comunicarlo fehacientemente a la Consejería de Fomento. El derecho de opción de compra será inherente al derecho real de superficie, y no podrá ser transmitido de forma independiente de aquél. Se ejercerá en los siguientes términos:

#### 17.1.1 Precio de venta antes de transcurrir 4 años desde la constitución del Derecho de superficie.-

Si el derecho de opción de compra sobre el solar o parcela se ejercita cuando no hubiera transcurrido un año desde la aprobación de la tasación, el superficiario deberá abonar como precio de compra el señalado en el Anexo I de este Pliego. Trascurrido el año habrá de realizarse una nueva tasación de la parcela o solar por los técnicos de la administración.

Durante los cuatro primeros años desde la constitución del derecho de superficie no habrá derecho a deducir las cantidades previamente abonadas en concepto de canon superficiario.

#### 17.1.2 Precio de venta transcurridos 4 años desde la constitución del Derecho de superficie.-

Trascurrido cuatro años, cuando el superficiario manifieste a la Consejería de Fomento su interés en firme de comprar el solar o parcela sobre el que se ha constituido el derecho real de superficie, el precio de venta resultará de cualquiera de los siguientes valores, a elegir por el superficiario:

- a) Valor de tasación de la parcela o solar efectuada por técnicos de la Administración tributaria, aplicando la normativa de valoración de inmuebles conforme al Impuesto de



Transmisiones Patrimoniales, o impuesto similar que grave la transmisión onerosa del solar o parcela.

- b) Valor de tasación efectuado por perito independiente designado por acuerdo entre la Consejería de Fomento y el superficiario, y en el caso de falta de acuerdo, el que designe por turno el Registrador de lo Mercantil, de conformidad con el procedimiento previsto para el nombramiento de un experto independiente en la legislación mercantil.

En ambos casos, del precio de venta que la Administración propietaria comunique al superficiario para ejercer el derecho de opción de compra, el optante tendrá derecho a la deducción o descuento de las cantidades abonadas hasta el momento en concepto de canon superficiario, hasta el límite que represente la mitad de la valoración de la tasación elegida por aquél.

Los gastos que deriven de la tasación serán de cargo del superficiario, salvo que se hayan realizado por técnicos de la Administración dueña del solar.

## **17.2 PACTO EXPRESO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA OPCIÓN DE COMPRA.**

Conforme a lo previsto en el artículo 14 del Reglamento hipotecario, las partes pactan expresamente, que la escritura pública de formalización del derecho real de superficie recoja en su clausulado, la obligación de que la opción de compra se inscriba en el Registro de la propiedad.

## **18 EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE SUPERFICIE Y EFECTOS. REGLAS ESPECIALES DE LIQUIDACIÓN.**

### **18.1 CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.**

La resolución de adjudicación o el derecho de superficie, que dará lugar a su extinción, quedarán resuelto de pleno derecho y con trascendencia real a instancia de la Consejería de Fomento en los siguientes supuestos, a los que las partes le atribuyen el carácter de condición resolutoria explícita:

- a) Si el superficiario no abona regularmente el canon superficiario.
- b) Si el adjudicatario no comparece, sin causa justificada, ante el fedatario público designado cuando fuera requerido para la formalización del derecho de superficie en escritura pública.

Asimismo en el caso de que no presente a inscripción registral la escritura de formalización del derecho de superficie en el plazo indicado en este pliego, todo ello sin per-



juicio de que pueda ser presentada por la Administración propietaria del solar o parcela. En tal caso, el superficiario responderá de daños y perjuicios que pueda ocasionar su falta de presentación.

- c) Si el superficiario no justifica haber solicitado las oportunas licencias de obras en el plazo de seis meses desde la constitución del derecho real de superficie, o no haber iniciado las obras en el plazo previsto en la licencia concedida, y en su defecto en el plazo de tres meses a contar desde la notificación de la concesión de dicha licencia, o no haber finalizado las mismas en la forma y plazos establecidos en el presente pliego.

No obstante, con causa justificada y debidamente documentada, la Dirección General de la Vivienda y Urbanismo, a petición del superficiario, podrá conceder un plazo mayor, o una o varias prórrogas, si resulta la voluntad inequívoca de éste de llevar a efecto la edificación y el proyecto empresarial comprometido.

Es asimismo causa de resolución edificar la construcción o instalación, sin respetar la normativa urbanística o sobre ordenación territorial

- d) La destrucción del edificio por dolo o culpa grave del superficiario, y deberá indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a la Administración dueña del suelo.

Se equiparará a la destrucción si la edificación es declarada administrativamente en situación de ruina técnica.

- e) Por incumplimiento de los pactos y obligaciones fijados en el Pliego o en el título constitutivo del derecho de superficie.

## 18.2 CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

- A La renuncia al derecho real de superficie del superficiario si no contraría el interés general, al orden público o no perjudique a terceros de buena fe, de conformidad con el artículo 6.2 Código civil.
- B La destrucción de la edificación sin dolo o culpa grave del superficiario, que no implicará por sí la extinción del derecho real de superficie, siempre que el superficiario manifieste en el plazo de 2 meses su voluntad firme de volver a construir o edificar en el solar o parcela. Este plazo podrá ser prorrogado con justa causa por resolución de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.
- C Por el transcurso del plazo de duración del derecho real de superficie (50 años, u otro menor si resulta así de la oferta admitida). En tal caso, se estará a lo señalado en estos pliegos para las reglas especiales de liquidación.



- D Por expropiación forzosa, cuando ésta afecte al suelo y edificio conjuntamente, o del edificio cuando es beneficiaria de la expropiación la Administración propietaria del suelo. El superficiario tendrá derecho a la indemnización señalada en la normativa sobre expropiación forzosa.
- E Por cualquier otra circunstancia que dé lugar a la confusión de derechos, incluido el mutuo acuerdo.

### 18.3 EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE.-

Sin perjuicio de las consecuencias legales que a continuación se recogen, la extinción del derecho superficie por cualquiera de las causas de resolución o de extinción establecidas conllevará en todo caso que lo construido o edificado accederá y revertirá automáticamente al patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la cual podrá inscribir edificación a su nombre en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, con sólo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria (resolución del derecho de superficiario) por cualquiera de los medios de prueba admitidos en Derecho.



- 18.3.1 Cuando el contrato se resuelva por no abonar el superficiario el canon en la forma y plazos establecidos en el Pliego perderá la garantía definitiva que hubiera constituido a favor de la Consejería de Fomento, indemnizando los daños y perjuicios causados.
- 18.3.2 Cuando el superficiario no compareciera, sin causa justificada, en la formalización del contrato, perderá la garantía definitiva que hubiera constituido a favor de la Consejería de Fomento, indemnizando asimismo los daños y perjuicios causados.
- 18.3.3 Cuando el contrato se resuelva por no iniciar, ejecutar o concluir las obras en el plazo previsto en este pliego el superficiario perderá la garantía que hubiera constituido a favor de la Consejería de Fomento indemnizando asimismo los daños y perjuicios causados.
- 18.3.4 Si las obras realizadas por el adjudicatario en la parcela no se ajustan al proyecto aprobado o a la normativa urbanística, la Consejería de Fomento podrá otorgarle un plazo con el fin de que efectúe las obras necesarias para acomodar las realizadas a las previstas en tal proyecto. Caso de incumplir esta orden la Consejería podrá acordar el derribo de la edificación total o parcialmente a costa del adjudicatario, revertiendo la parcela. La cantidad que por reversión de la parcela resulte a favor del adjudicatario podrá ser retenida como garantía de la ejecución de lo ordenado o, en su caso, aplicada a sufragar el importe de la demolición de lo construido, si ésta hubiere de llevarse a cabo por ejecución subsidiaria.
- 18.3.5 La resolución o extinción por incumplimiento de las restantes obligaciones del contrato o del Pliego, conllevará, además de las consecuencias legales que a ello diera lugar, a la pérdida de la garantía definitiva que hubiera constituido a favor de la Consejería de Fomento, indemnizando asimismo los daños y perjuicios causados.



#### 18.4 EFECTOS FRENTE A TERCEROS. PROTECCIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO.

- 18.4.1 La extinción del derecho de superficie por el transcurso del tiempo implicará la extinción de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario conforme al artículo 54 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Si el superficiario hubiera dado en arrendamiento todo o parte del edificio, quedarán resueltos todos los arrendamientos otorgados por el superficiario, conforme al artículo 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- 18.4.2 De acuerdo con lo establecido en el 54 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, si por cualquier otra causa se reunieran los derechos de propiedad del suelo y los del superficiario, las cargas que recayeren sobre uno y otro derecho continuarán gravándolos separadamente hasta el transcurso del plazo del derecho de superficie.
- 18.4.3 En el caso de que el superficiario hubiera hipotecado su derecho de superficie, el titular de la hipoteca sobre lo edificado, o el que lo haya adquirido en ejecución hipotecaria, ya sea en fase de proyecto, ya sea finalizado aquél, tendrá preferencia sobre la Administración propietaria del suelo en relación a lo edificado, quedando subrogado en la obligación de pago regular del canon anual superficiario.

#### 18.5 FACULTADES QUE SE RESERVA LA CONSEJERÍA DE FOMENTO.

Para evitar que la constitución del derecho de superficie pueda implicar actividades especulativas no deseables o que supongan un enriquecimiento injusto sobre el suelo industrial o comercial, la Consejería de Fomento se reserva las siguientes facultades de control:

- 18.5.1 Facultades de control sobre la constitución de gravamen o hipoteca del derecho real de superficie antes de finalizar la edificación.

El superficiario deberá comunicar previamente las condiciones de cualquier préstamo para la constitución de hipoteca sobre su derecho de superficie antes de finalizar la edificación. Cuando el edificio esté en fase de construcción, la Consejería de Fomento autorizará en todo caso el préstamo hipotecario siempre que se garantice que se destina a la edificación. La Consejería de Fomento denegará cualquier hipoteca sobre el derecho de superficie, siempre que no esté finalizada la edificación si el préstamo tuviera un destino empresarial diferente, o no resulte asegurado que se destina exclusivamente a la edificación.



Una vez finalizadas la edificación, la hipoteca sobre la propiedad temporal del edificio no quedará sujeta a previa autorización de la Administración propietaria del solar.

18.5.2 Facultades de aseguramiento sobre la edificación realizada.

La Consejería de Fomento podrá exigir al superficiario una vez finalizada la edificación la suscripción de un seguro sobre lo edificado que garantice la conservación del edificio hasta la extinción del derecho real de superficie. En el caso de que ocurra un siniestro la Consejería tiene el derecho a exigir al superficiario que la indemnización del seguro deba ir destinada preferentemente a la reposición del inmueble.

18.5.3 Facultades de control sobre contratos traslativos sobre derecho real de superficie.

Cualquier negocio que el superficiario realice sobre el edificio que sea traslativo de su dominio temporal, o tenga transcendencia real, incluido los arrendamientos sobre todo o parte del edificio, deberá comunicarlo previamente de conformidad con lo establecido en la Cláusula nº 14 de este Pliego.

18.5.4 Tanteo y retracto en favor de la Administración propietaria del suelo.

Cuando el superficiario venda o transmita por cualquier título oneroso su derecho de superficie o la propiedad superficiaria total o parcialmente a un tercero, se notificará previamente de forma fehacientemente las condiciones esenciales de la venta o transmisión a la Consejería de Fomento, que tendrá derecho a adquirirlo preferentemente en las mismas condiciones en el plazo de 2 meses a contar desde la recepción de la notificación en el Registro Administrativo.

Si la Consejería no contesta en este plazo (2 meses), o manifiesta su desinterés en ejercer el derecho de tanteo, podrá el superficiario vender su derecho real o enajenarlo a título oneroso con total libertad. En lo demás, el tanteo y retracto se seguirá lo previsto en los artículos 1507 y siguientes del Código civil.

El derecho de tanteo, y en su caso retracto a favor de la Administración propietaria del solar tendrá la misma duración que el derecho real de superficie.





## 18.6 RESPONSABILIDAD

Cláusulas de exención de responsabilidad de la Administración.

18.6.1 La Consejería de Fomento, con respeto al principio de libertad de empresa, en ningún caso será responsable del desarrollo de las actividades industriales, comerciales o empresariales que el superficiario realice en la edificación. Es responsabilidad del superficiario como dueño *ad tempus* de lo edificado, y/o en su caso, de quien actué con su autorización o bajo su dependencia, de cualquier actividad industrial o empresarial en el edificio, de cualquier daño o perjuicio que se ocasione a terceros.

La Consejería de Fomento, sin perjuicio de poder adoptar medidas de protección de su derecho como dueña del solar, no responderá de los daños que el superficiario ocasione a terceros relacionados con la edificación, en concreto no tendrá la responsabilidad civil imputa al dueño de una edificación los artículos 1907, 1908 y 1910 del Código civil.

18.6.2 La reversión afectará única y exclusivamente a las edificaciones e instalaciones, y no a la actividad desarrollada, que de ninguna forma y ni por ningún concepto, puede considerarse como sucesión de empresas. En consecuencia, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha no responderá de las obligaciones, ni adquirirá la titularidad de los derechos frente a terceros que, por la explotación de las instalaciones puedan corresponder al superficiario.

18.6.3 De igual modo, la Junta de Comunidades no se subrogará en las relaciones laborales establecidas como consecuencia de dicha explotación por el superficiario, siendo por cuenta de este último las indemnizaciones que, en su caso, correspondan por cese de actividad.

## 18.7 REGLAS ESPECIALES DE LIQUIDACIÓN.

18.7.1 De conformidad con lo establecido en el artículo 54 del Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la extinción del derecho de superficie por el transcurso de su plazo determina la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario, sin que este tenga derecho a percibir indemnización alguna.

A tal efecto se observarán las siguientes reglas de liquidación y entrega del inmueble:

A Un año antes de la fecha de terminación, se emitirá un informe técnico del estado del edificio por los técnicos de la Administración. En este informe, en cumplimiento del deber legal de conservación según las normativa urbanística y de edificación, se describirá pormenorizadamente el estado de conservación y mantenimiento de la



edificación, daños y menoscabos en su caso advertidos y su cuantificación, requiriendo al superficiario si el mismo no estuviera en condiciones de ser recibido por la Administración, para que antes de que concluya el plazo del derecho de superficie proceda a su reparación por su cuenta.

Con base en el anterior informe, la partes podrán acordar sustituir la obligación de reparación de la edificación a cargo del superficiario por una indemnización suficiente por cuenta de este último.

- B Seis meses antes de terminación del plazo de duración, el superficiario entregará a la Administración propietaria del solar o parcela la documentación necesaria para que ésta pueda continuar por razón de interés público, las relaciones con terceros prestadores servicios o suministros, como agua, electricidad, etc.

Si existieran contratos de arrendamientos sobre todo o parte de edificio, el superficiario deberá efectuar un aviso previo de la extinción legal de aquellos por resolución del derecho de superficie, entregando una copia a la Administración.

No obstante lo anterior, la Consejería de Fomento estará facultada para subrogarse en la posición del superficiario respecto a aquellos contratos suscritos por éste que por razones de interés público considere necesario no resolver.

- C Vencido el plazo de duración del derecho real de superficie, el superficiario deberá poner en el plazo de un mes a disposición de la Administración la edificación, en el estado que se encuentre, formalizándose la entrega mediante acta que será suscrita por un representante de la Administración y por el superficiario.

La entrega se acompañará de la documentación técnica y jurídica de la edificación o construcción realizada, (copia del Proyecto de ejecución y sus modificaciones, licencia de ocupación, certificados de final de obra, seguros, normas de comunidad, en su caso etc.).

La no puesta a disposición de la Administración en el plazo previsto o en las condiciones establecidas, dará lugar a la indemnización de los daños y perjuicios.

- D Por certificación administrativa se hará constar la extinción del derecho real de superficie y la entrega del edificio a la Administración, y se presentará al Registro de la Propiedad para que inscriba aquél a nombre de la Administración.



## 19 RÉGIMEN DE PENALIDADES.

En el caso de que el superficiario no cumpliera con las obligaciones establecidas en el Pliego y comprometidas en su oferta, la Consejería de Fomento podrá imponer las siguientes penalidades, siempre que no hubiera optado por la resolución del contrato:

- 19.1 En el caso de que no llevara a efecto la edificación, según lo ofertado, una vez constatado su incumplimiento y requerido previamente por la administración para su cumplimiento, se impondrán penalidades del 5 % del precio de adjudicación (canon anual superficiario) que se reiterarán cada 6 meses de incumplimiento.
- 19.2 En el caso de que el superficiario no llevara a efecto la actividad o proyecto empresarial e inversión que se comprometió a efectuar, constatado su incumplimiento y requerido previamente por la administración para su cumplimiento, se le impondrán penalidades del 2% del precio de constitución del derecho de superficie que se reiteraran cada 6 meses de incumplimiento.
- 19.3 En el caso de que el superficiario no llevara a efecto los compromisos de número de trabajadores que indicó en su oferta, por causa a él imputable, se impondrán penalidades del 2% del precio de adjudicación (canon superficiario) cada 6 meses de incumplimiento, previo requerimiento para ello.

En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía definitiva las penalidades o indemnizaciones exigibles al contratista, este deberá reponer o ampliar aquella, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

## 20 RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO PATRIMONIAL DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE.

### 20.1 NORMAS GENERALES

El contrato de constitución del derecho real de superficie que se regula en este pliego tiene naturaleza de contrato patrimonial de la Administración Pública, al recaer sobre un solar o parcela que tiene la consideración de bien patrimonial. Conforme lo regulado en artículo 110 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, los contratos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la



legislación de contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y extinción se registrarán por esta ley y las normas de derecho privado.

## 20.2 RELACIÓN DE NORMAS QUE REGULAN EL CONTRATO PATRIMONIAL.

Por lo tanto, la constitución del derecho de superficie se registrará por:

- A Las disposiciones de aplicación general y básica de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.
- B La Ley 6/1985, de 13 de noviembre, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha y el Decreto 104/1986, de 23 de septiembre, de aprobación del Reglamento para la aplicación de la Ley 6/1985, de 13 de noviembre, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.
- C El Decreto 22/1986, de 1 de abril, por el que se regulan las competencias y facultades de la Consejería de Política Territorial (hoy, denominada Consejería de Fomento) respecto del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de urbanismo y vivienda.
- D Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y el Texto Refundido de la Ley de Suelo, *APROBADO POR EL REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, DE 20 DE JUNIO*.
- E Las disposiciones que no sean de aplicación general y básica de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- F Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, el Reglamento de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre en cuanto no se oponga a las normas anteriores.



## 21 JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Los actos relativos a la preparación y adjudicación de este contrato podrán ser impugnados, previo agotamiento de la vía administrativa, en su caso, ante el órgano que resulte competente de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa.

Los efectos y extinción del contrato serán impugnables ante el órgano que resulte competente de la Jurisdicción civil.

**DILIGENCIA:** Se extiende para hacer constar que el presente Pliego ha sido informado favorablemente, en fecha ....., por el Servicio Jurídico y aprobado por Resolución de la Consejera de Fomento de de de 2018.

Toledo, a -- de -- de 2018.

EL COORDINADOR REGIONAL DE VIVIENDA

Fdo. Tomás Saura Aparici



Castilla-La Mancha

Vº Bº DEL SERVICIO DE  
LA ASESORÍA JURÍDICA

**ANEXO I - RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES OBJETO DE CONCURSO. EXPTE. PATRIMONIO: EN-DRS-1/2018**

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS REGISTRALES				SITUACIÓN			USO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	VALORACIÓN (€)
		TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	UBICACIÓN	MUNICIPIO	INCR.			
		2.849	533	3	46.680	POLIG. IND.	SOCUELLAMOS				
98-99	9173301WJ1497S0001MW	2.840	532	192	46.662	1º	POLIG. IND.	SOCUELLAMOS	Industrial	656,00	37.392,00
71	8975505WJ1487n0001MD	2.840	532	192	46.662	1º	POLIG. IND.	SOCUELLAMOS	Industrial	2.395,00	136.515,00

PAR-CELA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS REGISTRALES				SITUACIÓN			USO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	VALORACIÓN
		TOMO	LI-BRO	FOLIO	FINCA	UBICACIÓN	MUNICIPIO	INCR.			
		1.321	66	43	7.035	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO				
5	8138825WJ2883N0001IM	1.321	66	43	7.035	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	538,72	12.390,56
6	8138826WJ2883N0001JM	1.321	66	44	7.036	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	538,72	12.390,56
8	8138828WJ2883N0001SM	1.321	66	45	7.037	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	538,72	12.390,56
12	8184021WJ2888S0001EQ	1.321	66	47	7.039	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	616,00	14.168,00
13	8184020WJ2888S0001JQ	1.321	66	48	7.040	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	593,00	13.639,00
14	8184019WJ2888S0001SQ	1.321	66	49	7.041	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	593,00	13.639,00
15	8184018WJ2888S0001EQ	1.321	66	50	7.042	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	593,00	13.639,00

Consejería de Fomento  
Dirección General Vivienda y Urbanismo  
Paseo Cristo de la Vega, s/n  
45071 Toledo

Tel.: 925 266 900  
e-mail: dgvu.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



Castilla-La Mancha

Vº Bº DEL SERVICIO DE  
LA ASESORÍA JURÍDICA

PAR-CELA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS REGISTRALES				SITUACIÓN		USO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	VALORACIÓN	
		TOMO	LI-BRO	FOLIO	FINCA	INCR	UBICACIÓN				MUNICIPIO
16	8184017WJ2888S0001JQ	1.321	66	51	7.043	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	588,60	13.537,80
17	8184016WJ2888S0001IQ	1.258	65	196	7.004	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	576,00	13.248,00
20	8184009WJ2888S0001KQ	1.321	66	52	7.044	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	607,00	13.961,00
21	8184010WJ2888S0001MQ	1.321	66	53	7.045	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	588,00	13.524,00
22	8184011WJ2888S0001OQ	1.321	66	54	7.046	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	588,00	13.524,00
23	8184012WJ2888S0001KQ	1.321	66	55	7.047	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	582,00	13.386,00
24	8184013WJ2888S0001RQ	1.321	66	56	7.048	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	582,00	13.386,00
25	8184014WJ2888S0001DQ	1.321	66	57	7.049	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	540,00	12.420,00
26	8184015WJ2888S0001XQ	1.321	66	58	7.050	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	1.056,00	24.288,00
28	8084014WJ2888S0001ZQ	1.321	66	60	7.052	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	525,00	12.075,00
29	8084013WJ2888S0001SQ	1.321	66	61	7.053	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	521,00	11.983,00
30	8084012WJ2888S0001EQ	1.321	66	62	7.054	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	521,00	11.983,00
31	8084011WJ2888S0001JQ	1.321	66	63	7.055	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	527,00	12.121,00
32	8084010WJ2888S0001IQ	1.321	66	64	7.056	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	527,00	12.121,00
33	8084009WJ2888S0001EQ	1.321	66	65	7.057	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	552,00	12.696,00
34	8084008WJ2888S0001JQ	1.321	66	66	7.058	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	552,00	12.696,00
35	8084007WJ2888S0001IQ	1.321	66	67	7.059	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	552,00	12.696,00
36	8084006WJ2888S0001XQ	1.321	66	68	7.060	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	525,81	12.093,63

CUENCA



37	8084005WJ2888S0001DQ	1.321	66	69	7.061	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	839,69	19.312,87
----	----------------------	-------	----	----	-------	----	----------------------	---------------------	------------	--------	-----------

PAR-CELA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS REGISTRALES					SITUACIÓN			USO	SUPERFICIE (M²)	VALORACIÓN
		TOMO	LI-BRO	FOLIO	FINCA	INCR	UBICACIÓN	MUNICIPIO				
									CUENCA			
38	8084004WJ2888S0001RQ	1.321	66	70	7.062	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	702,48	16.157,04	
39	8138830WJ2883N0001EM	1.321	66	71	7.063	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	562,00	12.926,00	
40	8138831WJ2883N0001SM	1.321	66	72	7.064	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	588,00	13.524,00	
41	8138832WJ2883N0001ZM	1.321	66	73	7.065	1º	POLIG. IND. SECTOR 8	VILLAESCUSA DE HARO	Industrial	606,00	13.938,00	

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS REGISTRALES					SITUACIÓN			USO	SUPERFICIE (M²)	VALORACIÓN
		TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INCR	UBICACIÓN	MUNICIPIO				
									TOLEDO			
M3-2	1754309VK6215S0001HA	1.466	131	121	26.848	1º	POLG. IND	NOBLEJAS	Industrial	1.200,00	39.600,00	
M3-4	1754307VK6215S0001ZA	1.466	131	123	26.850	1º	POLG. IND	NOBLEJAS	Industrial	1.200,00	39.600,00	





Castilla-La Mancha

Vº Bº DEL SERVICIO DE  
LA ASESORÍA JURÍDICA

Consejería de Fomento  
Dirección General Vivienda y Urbanismo  
Paseo Cristo de la Vega, s/n  
45071 Toledo

Tel.: 925 266 900

e-mail: [dgvu.fomento@jccm.es](mailto:dgvu.fomento@jccm.es)

[www.castillalamancha.es](http://www.castillalamancha.es)



## ANEXO II - MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES O INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR

D. \_\_\_\_\_, con DNI \_\_\_\_\_, en nombre propio o como representante legal de la Empresa/Entidad \_\_\_\_\_, DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que cumple con todas las condiciones previstas en el pliego de condiciones para participar en este concurso.

Que no concurre en la misma ninguna de las circunstancias recogidas como prohibiciones para contratar con la Administración en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda local, estatal y autonómica, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 del Real Decreto 1098/2001, de 5 de julio, y con la Seguridad Social a tenor de lo previsto en el artículo 14 del Real Decreto señalado, o, en su caso, que no tiene obligación de presentar las declaraciones o documentos a que se refieren los citados artículos.

Que en los órganos de Administración o gobierno de la misma, no figura persona alguna que se halla incurso en alguno de los supuestos previstos en la Ley 11/2003, de 25-09-2003, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha (D.O.C.M. nº 143 de 6 de octubre de 2003).

Que la misma no ha solicitado o está declarada en concurso, ni ha sido declarada insolvente en ningún procedimiento, ni está sujeta a intervención judicial o ha sido inhabilitada conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

*Y para que conste a los efectos oportunos firmo la presente en ..... a ..... de .....*



**ANEXO III - AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA QUE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA PUEDA RECABAR DATOS A LA AGENCIA TRIBUTARIA, A LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL Y A LA PROPIA JCCM DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES SOCIALES Y TRIBUTARIAS.**

(CONTRATACIÓN CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS)

La persona abajo firmante autoriza a la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas de la JCCM (Unidad de Patrimonio) a solicitar de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a la Tesorería General de la Seguridad Social y al órgano correspondiente de la JCCM los datos relativos al

CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES SOCIALES Y TRIBUTARIAS PARA COMPROBAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY DE PATRIMONIO DE C-LM EN RELACIÓN CON LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO Y DEMÁS NORMATIVA DE DESARROLLO, EN EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

La presente autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de lo dispuesto en el art. 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE 18/12/2003) y la normativa concordante de Seguridad Social, por la que se permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios y de obligaciones sociales que precisen las AAPP para el desarrollo de sus funciones.

Respecto del cumplimiento de obligaciones tributarias con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en el caso de resultar adjudicatario, la acreditación se podrá sustituir por una autorización al órgano de contratación para que la recabe directamente, en el modelo 046 del portal tributario de la PÁGINA WEB DE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA y Administraciones Públicas [www.jccm.es/tributos](http://www.jccm.es/tributos) previo pago de la tasa prevista en la Ley 9/2012, de 29 de noviembre, de Tasas y Precios Públicos de Castilla-La Mancha y otras medidas tributarias.

**DATOS DEL LICITADOR**

APELLIDOS Y NOMBRE/ RAZÓN SOCIAL: NIF

FIRMA (Sólo en caso de persona física)

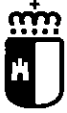
**DATOS DEL AUTORIZADOR (SOLO EN EL CASO DE QUE SEA UNA PERSONA JURÍDICA O UNA ENTIDAD DEL ARTÍCULO 35.4 DE LA LEY GENERAL TRIBUTARIA)**

APELLIDOS Y NOMBRE NIF ACTÚA EN CALIDAD DE

FIRMA NOMBRE

En ..... a ..... de ..... de 20.....

Lugar, fecha, firma y sello



**ANEXO IV - MODELO DE OFERTA ECONÓMICA**

D./Dª....., mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad nº..... actuando en su propio nombre y derecho, o en representación de D./Dª. ...., o de la Sociedad o empresa ..... con domicilio en ....., por su calidad de .....

**EXPONE:**

PRIMERO.- Que conocidas las condiciones y requisitos exigidos para la constitución de un derecho real de superficie en la parcela que a continuación se reseña, las acepta y presenta la siguiente oferta económica:

Código del expediente:....., polígono: ....., parcela nº....., situación....., de ..... m², anunciado en el D.O.C.M. nº ....., de fecha .....

**OFERTA ECONÓMICA (PRECIO DEL CANON SUPERFICIARIO ANUAL):**

(en cifra) .....

(en letra) .....

Que, en caso, de resultar adjudicatario satisfará a su costa, de conformidad con la legislación aplicable, el I.V.A correspondiente sobre la OFERTA ECONÓMICA.

I.V.A : 21 % sobre .....

(en cifra) .....

(en letra) .....

**FORMA DE PAGO DEL CANON SUPERFICIARIO:**

Que, en caso, de resultar adjudicatario se obliga a abonar mediante el sistema de pago domiciliado en cuenta el CANON SUPERFICIARIO y el IVA correspondiente, de la siguiente forma:

Pago anual dentro de los quince días siguientes a la concesión del derecho real de superficie.

Pago fraccionado del canon superficiario: \_\_\_\_\_ (TRIMESTRAL O SEMESTRAL), siendo el primero de ellos, dentro de los quince días siguientes a la concesión del derecho real de superficie.

(Lugar, fecha, firma y sello, en su caso)



## **ANEXO V - CRITERIOS, BAREMO DE PUNTUACIÓN QUE HAN DE REGIR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y CRITERIOS DE DESEMPATE**

Cuando una parcela sea solicitada por un solo ofertante la adjudicación recaerá en éste, siempre que el licitador reúna todas y cada una de las condiciones establecidas en este pliego y que su oferta cumpla con todos los requisitos señalados en el mismo. Si una misma parcela es solicitada por más de un licitador, la adjudicación recaerá en aquel que obtenga la puntuación más alta según los criterios contenidos en el presente Pliego.

Los criterios que servirán de base para la adjudicación del contrato administrativo, así como su ponderación, son los siguientes:

**A) CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA:** hasta un total de 70 puntos, que se valorará del siguiente modo.

➤ **35 PUNTOS. OFERTA ECONÓMICA.**

La mejor oferta económica presentada sobre el tipo base de licitación será valorada con la máxima puntuación, valorándose en orden decreciente las ofertas presentadas por otros licitadores.

Las ofertas serán puntuadas entre 0 y 35 puntos, asignándose 35 puntos a la oferta más alta y 0 puntos a la oferta que fuera igual al presupuesto base de licitación (sin IVA). El resto de ofertas se puntuará de forma proporcional según la siguiente fórmula matemática:

$$P_i = 35 * [(O_i - PBL) / (O_{max} - PBL)]$$

P<sub>i</sub>: Puntuación obtenida por la oferta del licitador.

PBL: Presupuesto base de licitación (Sin IVA)

O<sub>i</sub>: Oferta presentada por el licitador "i"

O<sub>max</sub>: Oferta máxima presentada

➤ **30 PUNTOS. POR REDUCCIÓN DEL PLAZO MÁXIMO DE DURACIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.**

La oferta se valorará del siguiente modo:

La mejor oferta se valorará en 30 puntos. Las restantes ofertas se valorarán conforme al siguiente criterio:

Se otorgará la máxima puntuación a la mejor propuesta de reducción puntuando de manera proporcional y decreciente el resto de propuestas.



La oferta que no tenga reducción del plazo no obtendrá ninguna puntuación.

En el caso de meses se aplicará la regla que un año es = 12 meses = 360 días; y un mes = 30 días, a todos los efectos. No se podrán presentar reducciones de plazo inferiores a 20 años (es decir, el plazo del derecho de superficie será como mínimo de 30 años). En el caso de que así se presentara la oferta, ésta se valorará como si la reducción fuera de 20 años.

➤ **5 PUNTOS POR SER EMPRESA DE NUEVA CREACIÓN.**

Por ser empresa de nueva creación, considerándose como tal la empresa/empresario que lleve constituido o dado de alta fiscalmente y el régimen de la Seguridad Social que legalmente corresponda, menos de dos años en el momento de la publicación del presente Pliego.

Para su valoración el licitador deberá presentar las escrituras públicas de constitución de la sociedad mercantil, alta en el censo fiscal (modelo 036/037) y si tuviera otra forma social, los certificados o documentos válidos que puedan acreditar este hecho.

**B) OTROS CRITERIOS:** Hasta 30 puntos, que se distribuirán según los siguientes criterios:

- **10 PUNTOS:** Importe de la INVERSIÓN EMPRESARIAL referida a la actividad industrial que se pretenda desarrollar en la parcela sobre la que se constituye el derecho real de superficie, excluido el valor del edificio.

Se otorgara la máxima puntuación a la propuesta de mayor inversión económica puntuando de manera proporcional y decreciente el resto de propuestas.

- **10 PUNTOS.** Importe de la INVERSIÓN EN LA EDIFICACIÓN COMPLETA a desarrollar en la parcela, conforme a la memoria valorada y/o anteproyecto que se incluya en la oferta.

Se otorgara la máxima puntuación a la propuesta de mayor coste económico de la edificación puntuando de manera proporcional y decreciente el resto de propuestas.

- **10 PUNTOS.** TRABAJADORES DE PLANTILLA.

Se valorara el número de trabajadores que la empresa tiene previsto contratar en plantilla, y que estarán directamente ligados a la actividad económica o industrial a desarrollar. La puntuación se desglosara en:

0,5 puntos por contrato de trabajo indefinido

0,2 puntos por contrato temporal

Si los contratos de trabajo se propusieran a tiempo parcial la puntuación se hará proporcional en función el porcentaje de jornada.



**ANEXO VI - AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA QUE LA CONSEJERIA DE FOMENTO DE CASTILLA-LA MANCHA PUEDA RECABAR DATOS A LA ADMINISTRACIÓN COMPETENTE DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL.**

La persona abajo firmante autoriza a la Consejería de Fomento a solicitar de las Administraciones competentes y con la finalidad que se señala a continuación los datos relativos al cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y demás normativa de desarrollo, en el procedimiento de contratación administrativa (especificar clave y denominación).....

La Agencia de Administración Tributaria, para comprobar el cumplimiento de las circunstancias previstas en el artículo 13.1 Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

La presente autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 40/1998, que mantiene su vigencia tras la entrada en vigor del Real Decreto Legislativo 3/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y en el artículo 95.1 k) de la Ley 58/2003, General Tributaria, que permiten, previa autorización del interesado, la cesión de datos tributarios que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones.

La Consejería de Hacienda de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, para comprobar que no se tienen deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario.

La presente autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 95.1 k) de la Ley 58/2003, General Tributaria, que permiten, previa autorización del interesado, la cesión de datos tributarios que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones.

La Tesorería General de la Seguridad Social, para comprobar el cumplimiento de las circunstancias previstas en el artículo 14.1 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.



La presente autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto 209/2003, de 21 de febrero, en lo referente a la Seguridad Social.

A.- DATOS DEL CONTRATISTA

APELLIDOS Y NOMBRE	
N.I.F.	FIRMA (sólo en el caso de personas físicas)

B.- DATOS DEL AUTORIZADOR (Sólo en el caso de que sea persona jurídica o una entidad del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE de 18 de diciembre))

APELLIDOS Y NOMBRE (del autorizador)	
N.I.F.	FIRMA
ACTÚA EN CALIDAD DE	

....., a ..... de ..... de .....

NOTA: La autorización concedida por el firmante puede ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido.